



Styrelsen för HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping

Org.nr: 769616-3505

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Stenhuggaren i Jönköping

Org. nr. 769616-3505

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01--2018-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 2016, med inflyttning under januari 2017 på fastigheten Elddonet 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 6 uppgångar med adresserna: Vinterviksgatan 4, Stenhuggargatan 46-48, Aspholmsgatan 13-15 och Sotargatan 1

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	1 st	1 rok	54,9 m ²
		1 st	2 rok	69,2 m ²
		25 st	3 rok	2 227,8 m ²
		13 st	4 rok	1 364,3 m ²
		7 st	5 rok	847,8 m ²
		47 st		4 564 m ²
Garage	Hyresrätt	46 st		
Bilplats	Hyresrätt	2 st		
		48 st		
Totalt		95 st		4 564 m ² AK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Senaste åren har föreningen genomfört följande större underhåll:

- Köpt in möbler och inrett övernattningslägenheten.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Passersystem garage inkl taggar
- Utökning av cykelställ
- Stenbeläggning växtplatser
- Borttag av klängväxter samt ny plantering
- Målning av soprum
- 4 nya gallerförråd på vinden

Stadseenlig fastighetsbesiktning samt 2-års besiktning utfördes under året. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

En 30-årig underhållsplan ingår i byggnationen och kommer att upprättas av HSB Förvaltning. Inga större underhållsåtgärden är planerade.

Ekonomi

Årsavgifterna sänktes från 2017-04-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2019 har man beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 612 kr/kvm bostadslägenhetsyta. AK



HSB - där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med HSB FastighetsFörvaltning Göta AB
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-tv hos Com Hem.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. På stämman deltog 16 (30) röstberättigade medlemmar. Extrastämma hölls 2018-06-20 med anledning av stadagebyte, 8 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 83 (84) medlemmar, varav 48 (48) röstberättigade och där HSB Göta utgör en av dessa. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (3) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ulla-Karin Schagerlind	ordförande
Zeljka Rakita	sekreterare
Anna Jonsell	ledamot
Uno Fredriksson	ledamot
Stig Pettersson	ledamot
Christian Nilsen	ledamot
Helene Tilstam	ledamot, utsedd av HSB Göta

Linda Yngdén

suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulla-Karin Schagerlind, Zeljka Rakita och Stig Pettersson samt suppleant Linda Yngdén.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Uno Fredriksson, Anna Jonsell, Zeljka Rakita och Ulla-Karin Schagerlind, två i förening.

Revisor har varit Annelie Vestberg, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping utsågs av styrelsen.

Valberedning har varit Chia Rashed (sammankallande), Britt Melin och Lena Lindsten. *AK*



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	3 101	2 943
Res. efter finansiella poster, tkr	-848	- 1 188
Soliditet, %	66%	66%
Balansomslutning, tkr	159 883	161 502
Eget kapital, tkr	105 281	106 129
Taxeringsvärde, tkr	93 000	93 000
- varav byggnad, tkr	66 000	66 000
Underhållsfond tkr	170	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	612	580
Långfristig Bankskuld kr/m ²	11 670	11 790
Belåningsgrad (långfristig bankskuld/taxvärde)	57%	58%
Räntekostnader kr/m ²	196	183

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	107 317 000	0	0	-1 187 949
Resultat disp enl. stäm.beslut-17		<u>39 625</u>	<u>-1 227 574</u>	1 187 949
		39 625	-1 227 574	
Reservering till yttre underhåll -18		220 500	-220 500	
Ianspråkt. Från yttre underhåll-18		-89 744	89 744	
Årets resultat				-848 394
Belopp vid årets slut	107 317 000	170 381	-1 358 330	-848 394

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-1 227 574
Avsättning till underhållsfond enl. underhållsplan	-220 500
Ianspråkt av underhållsfond motsv årets kostnad	89 744
Årets resultat	-848 394

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>-2 206 724</u>
	-2 206 724

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 170 381 kr.

Årets resultat är ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadernas komponenter. Årets resultat före avskrivningar är 749 358 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AK



Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 100 575	2 942 650
Summa rörelsens intäkter		3 100 575	2 942 650
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 257 565	-1 129 737
Periodiskt underhåll		-89 744	-10 375
Övriga externa kostnader	Not 3	-29 200	-12 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-82 277	-27 111
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 597 752	-2 124 731
Summa rörelsens kostnader		-3 056 538	-3 303 954
Rörelseresultat		44 037	-361 304
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 044	8 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-893 475	-834 645
Summa finansiella poster		-892 431	-826 645
Årets resultat		-848 394	-1 187 949
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-848 394	-1 187 949
Reservering till fond för yttre underhåll		-220 500	-50 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		89 744	10 375
Resultat efter fondförändring		-979 150	-1 227 574

AK

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6 152 014 690 153 612 442

Mark

6 347 827 6 347 827158 362 517 159 960 269*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

158 363 017 159 960 769**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 1 152

Avräkningskonto HSB Göta

1 355 832 1 425 655

Övriga fordringar

Not 8 66 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 163 798 114 1721 519 696 1 540 979

Summa omsättningstillgångar

1 519 696 1 540 979**Summa tillgångar****159 882 713****161 501 748**

AK

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

107 317 000

107 317 000

Fond för yttre underhåll

170 381

0

107 487 381107 317 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 358 330

0

Årets resultat

-848 394-1 187 949-2 206 725-1 187 949

Summa eget kapital

105 280 656106 129 051**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

53 261 88053 809 560

53 261 880

53 809 560

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

547 680

547 680

Leverantörsskulder

273 411

174 501

Skatteskulder

0

246 664

Övriga skulder

Not 11

19 455

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

499 631594 2921 340 1771 563 137

Summa skulder

54 602 05755 372 697**Summa eget kapital och skulder****159 882 713****161 501 748**

AK



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping, 769616-3505

Kassaflödesanalys	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-848 394	-1 187 949
Avskrivningar	<u>1 597 752</u>	<u>2 124 731</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	749 358	936 782
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 540	98 019 321
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-222 960</u>	<u>-105 753 863</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	477 858	-6 797 760
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-155 737 173
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>-50 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-155 787 173
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-547 680	35 931 733
Inbetalda insatser	<u>0</u>	<u>107 317 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-547 680	143 248 733
Årets kassaflöde	-69 822	-19 336 200
Likvida medel vid årets början	1 425 655	9 181 855
Likvida medel vid årets slut	1 355 832	1 425 655

AK

**Noter****2018-01-01** **2017-01-01**
2018-12-31 **2017-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,0

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 0 kr, då de första 15 åren efter nyproduktion är avgiftsbefriade.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättstörening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Uppskattningar och bedömningar**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

AK



Noter		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 793 624	2 646 300
	Hyror	282 800	259 807
	Övriga intäkter	24 151	36 543
		3 100 575	2 942 650
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	294 540	229 039
	Reparationer	30 815	34 768
	El	144 255	111 948
	Uppvärmning	301 388	294 085
	Vatten	143 564	118 153
	Sophämtning	86 320	82 169
	Kabel-TV, internet	76 947	33 618
	Övriga avgifter	36 029	33 350
	Förvaltningsarvoden	85 733	72 914
	Övriga driftskostnader	57 974	119 693
		1 257 565	1 129 737
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	9 600	12 000
	Medlemsavgifter	19 600	0
		29 200	12 000
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	46 597	20 000
	Vicevärdsarvode	3 000	0
	Revisorsarvode	2 000	0
	Löner och andra ersättningar	7 100	5 650
	Sociala kostnader	23 580	1 461
	Totalt	82 277	27 111
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 597 752	2 124 731
		1 597 752	2 124 731

AK



Noter	2018-12-31	2017-12-31
-------	------------	------------

Not 6 Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2136	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2016	

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	155 737 173	0
Årets investeringar	0	155 737 173
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 737 173	155 737 173

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 124 731	0
Årets avskrivningar	-1 597 752	-2 124 731
Utgående avskrivningar	-3 722 483	-2 124 731

Utgående bokfört värde	152 014 690	153 612 442
-------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde för Elddonet 1

Byggnad - bostäder	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

Mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Taxeringsvärde totalt	93 000 000	93 000 000
-----------------------	------------	------------

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
----------------------------	-----	-----

Not 8 Övriga fordringar

Skattekonto	66	0
	66	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 798	114 172
	163 798	114 172

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	05-140722-894988	1,34%	2021-01-30	17 936 520	182 560
Stadshypotek	05-140722-894989	1,42%	2022-01-30	17 936 520	182 560
Stadshypotek	05-140722-894990	2,18%	2025-01-30	17 936 520	182 560
				53 809 560	547 680

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	53 261 880
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	51 071 160
---	------------

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	547 680	547 680
---	---------	---------

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	54 768 000	54 768 000
Varav obelånade	0	0

AK



Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 11 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	9 674	0
Arbetsgivaravgifter	9 781	0
	<u>19 455</u>	<u>0</u>
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	150 139	151 667
Övriga upplupna kostnader	79 270	194 794
Förutbetalda hyror och avgifter	270 222	247 831
	<u>499 631</u>	<u>594 292</u>

AK



Noter

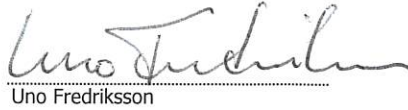
2018-12-31

2017-12-31

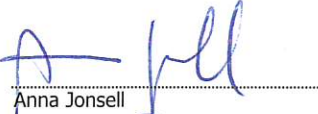
Jönköping 9/4

2019


Ulla-Karin Schagerlind

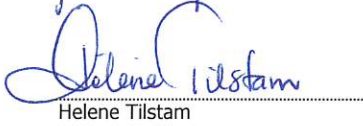

Uno Fredriksson


Christian Nilsen


Anna Jonsell


Stig Pettersson


Zeljka Rakita


Helene Tilstam

Vår revisionsberättelse har 2019 - 04 - 24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anneli Vestberg

Anneli Vestberg
Av föreningen vald revisor


Arthur Kozak

Arthur Kozak
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping, org.nr. 769616-3505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisom utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisom utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

AK

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stenhuggaren i Jönköping för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

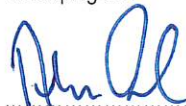
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den 24 / 4 2019



Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Anneli Vestberg
Av föreningen vald revisor